



Półroczne Skrócone Skonsolidowane
Sprawozdanie Finansowe
Grupy Kapitałowej
Lokum Deweloper
za okres 01.01.2021 r. – 30.06.2021 r.



Spis treści

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	2
Skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów	4
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą	5
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	6
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
1. Informacje ogólne.....	10
2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	14
3. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	16
4. Sytuacja związana z epidemią wirusa SARS-CoV-2 w 2021 roku.....	17
5. Sezonowość działalności.....	17
6. Segmenty operacyjne.....	17
7. Zapasy.....	18
8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	19
9. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.....	19
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	20
11. Kapitał podstawowy i stany posiadanych akcji.....	20
12. Dłużne papiery wartościowe.....	20
13. Leasing.....	22
14. Kredyty bankowe.....	24
15. Rezerwy.....	26
16. Zobowiązania z tytułu umów z klientami.....	27
17. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	27
18. Instrumenty finansowe.....	27
19. Przychody i koszty.....	28
20. Przychody finansowe.....	29
21. Koszty finansowe.....	29
22. Podatek dochodowy.....	30
23. Odroczony podatek dochodowy.....	30
24. Zysk na akcję.....	32
25. Dywidendy.....	32
26. Przepływy pieniężne.....	33
27. Uzgodnienie stanu zadłużenia.....	34
28. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe.....	35
29. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	36
30. Istotne sprawy sądowe.....	37
31. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	37
32. Wynagrodzenie kadry kierowniczej.....	38
33. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego.....	39
34. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro.....	40
Zatwierdzenie do publikacji	41



Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Noty	30.06.2021 (dane niebadane)	31.12.2020	30.06.2020 (dane niebadane)
AKTYWA TRWAŁE				
Wartości niematerialne		293	333	37
Rzeczowe aktywa trwałe		13 516	12 936	11 471
Nieruchomości inwestycyjne		2 037	2 037	2 037
Pożyczki		93	62	220
Należności długoterminowe		86	100	20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23	17 919	17 246	16 912
Aktywa trwałe		33 944	32 714	30 697
AKTYWA OBROTOWE				
Zapasy	7	577 436	547 905	511 401
Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych		23 449	19 370	4 903
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8	48 213	56 420	27 894
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		642	530	14
Pożyczki		–	181	–
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	85 791	84 407	51 103
Aktywa obrotowe		735 531	708 813	595 315
Aktywa razem		769 475	741 527	626 012


Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)

PASYWA	Noty	30.06.2021 (dane niebadane)	31.12.2020	30.06.2020 (dane niebadane)
KAPITAŁ WŁASNY				
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i>				
Kapitał podstawowy	11	3 600	3 600	3 600
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		122 370	122 370	122 370
Zyski zatrzymane		277 423	255 238	259 154
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		403 393	381 208	385 124
Udziały niedające kontroli		(2 848)	(3 009)	(1 011)
Kapitał własny		400 545	378 199	384 113
ZOBOWIĄZANIA				
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>				
Dłużne papiery wartościowe	12	192 140	99 317	64 332
Leasing	13	29 492	30 348	27 078
Kredyty bankowe	14	–	22 029	–
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23	9 653	2 504	4 691
Pozostałe rezerwy długoterminowe	15	1 314	1 232	914
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	15	159	159	110
Pozostałe zobowiązania		12 144	11 034	9 747
Zobowiązania długoterminowe		244 902	166 623	106 872
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>				
Dłużne papiery wartościowe	12	8 606	99 773	98 784
Leasing	13	2 709	2 454	2 057
Kredyty bankowe	14	20 035	31 415	–
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	15	530	490	360
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	15	894	562	553
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	16	50 771	30 447	19 534
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	17	40 483	31 450	13 504
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		–	114	235
Zobowiązania krótkoterminowe		124 028	196 705	135 027
Zobowiązania razem		368 930	363 328	241 899
Pasywa razem		769 475	741 527	626 012


Skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów

	Noty	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	19	158 681	108 078
Koszt własny sprzedaży	19	99 428	71 424
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		59 253	36 654
Koszty sprzedaży		6 490	3 775
Koszty ogólnego zarządu		5 571	4 644
Pozostałe przychody operacyjne		127	112
Pozostałe koszty operacyjne		221	316
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		47 098	28 031
Przychody finansowe	20	407	329
Koszty finansowe	21	5 323	2 934
(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów		(96)	–
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		42 086	25 426
Podatek dochodowy	22,23	7 588	4 577
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		34 498	20 849
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		–	–
Zysk (strata) netto		34 498	20 849
Zysk (strata) netto przypadający:			
– akcjonariuszom podmiotu dominującego		31 421	18 331
– podmiotom niekontrolującym		3 077	2 518
Inne dochody całkowite			
Całkowite dochody		34 498	20 849
Całkowite dochody przypadające:			
– akcjonariuszom podmiotu dominującego		31 421	18 331
– podmiotom niekontrolującym		3 077	2 518



Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą

	Noty	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	24	1,75	1,02
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej			
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (PLN)	24	1,75	1,02
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej			
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej			
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (PLN)	24	1,75	1,02


Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
Saldo na początek okresu	3 600	122 370	255 238	381 208	(3 009)	378 199
Zmiana struktury Grupy Kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)			(236)	(236)	236	–
Dywidendy i zaliczki na dywidendy			(9 000)	(9 000)	(3 152)	(12 152)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				–		–
Razem transakcje z właścicielami	–		(9 236)	(9 236)	(2 916)	(12 152)
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku			31 421	31 421	3 077	34 498
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku				–		–
Razem całkowite dochody	–		31 421	31 421	3 077	34 498
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)				–		–
Zmiana wartości kapitału własnego w okresie	–	–	22 185	22 185	161	22 346
Saldo na koniec okresu (dane niebadane)	3 600	122 370	277 423	403 393	(2 848)	400 545

Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
Saldo na początek okresu	3 600	122 370	240 823	366 793	542	367 335
Zmiana struktury Grupy Kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)			(2 769)	(2 769)	244	(2 525)
Dywidendy i zaliczki na dywidendy				–	(6 959)	(6 959)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				–		–
Razem transakcje z właścicielami	–		(2 769)	(2 769)	(6 715)	(9 484)
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku			17 184	17 184	3 164	20 348
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku				–		–
Razem całkowite dochody	–		17 184	17 184	3 164	20 348
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)				–		–
Zmiana wartości kapitału własnego w okresie	–	–	14 415	14 415	(3 551)	10 864
Saldo na koniec okresu	3 600	122 370	255 238	381 208	(3 009)	378 199


Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (cd.)

Za okres od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
Saldo na początek okresu	3 600	122 370	240 823	366 793	542	367 335
Zmiana struktury Grupy Kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)				-		-
Dywidendy i zaliczki na dywidendy				-	(4 071)	(4 071)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				-		-
Razem transakcje z właścicielami	-		-	-	(4 071)	(4 071)
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku			18 331	18 331	2 518	20 849
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku				-		-
Razem całkowite dochody	-		18 331	18 331	2 518	20 849
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)				-		-
Zmiana wartości kapitału własnego w okresie	-	-	18 331	18 331	(1 553)	16 778
Saldo na koniec okresu (dane niebadane)	3 600	122 370	259 154	385 124	(1 011)	384 113



Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Noty	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		42 086	25 426
Korekty razem		5 383	(71 097)
Amortyzacja	26	1 510	1 240
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych		–	–
Odsetki	26	5 285	2 872
Zysk/strata ze sprzedaży, likwidacji niefinansowych aktywów trwałych	26	–	1
Zmiana stanu rezerw		454	245
Zmiana stanu zapasów	26	(29 512)	(54 634)
Zmiana stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych		(4 079)	41 897
Zmiana stanu należności	26	8 221	5 462
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	26	23 504	(68 180)
Środki pieniężne wypracowane w toku działalności operacyjnej		47 469	(45 671)
(Zapłacony)/zwrócony podatek dochodowy		(1 339)	(14 525)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		46 130	(60 196)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(680)	(427)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		–	–
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym		(30)	(10)
Pożyczki udzielone jednostkom niepowiązanym		–	–
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym		–	–
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych jednostkom niepowiązanym		176	6
Otrzymane odsetki		6	–
Wydatki na aktywa finansowe		–	–
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(528)	(431)


Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (cd.)

	Noty	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12	99 400	–
Wykup dłużnych papierów wartościowych	12	(100 000)	–
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów		28 339	–
Spłaty kredytów		(61 748)	–
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu		(601)	(545)
Odsetki zapłacone		(3 669)	(4 976)
Dywidendy wypłacone	25	(2 789)	(4 071)
Inne wydatki finansowe		(3 150)	–
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(44 218)	(9 592)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		1 384	(70 219)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		84 407	121 322
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		–	–
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		85 791	51 103
o ograniczonej możliwości dysponowania		1 229	3



Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o jednostce dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper jest Lokum Deweloper Spółka Akcyjna.

Spółka Lokum Deweloper S.A. została utworzona aktem notarialnym Rep. A nr 4895/2011 z dnia 14 lipca 2011 roku. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu – VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000392828. Spółce nadano numer statystyczny REGON 021677137. Akcje Spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 15 grudnia 2015 roku.

Czas trwania Spółki Lokum Deweloper S.A. jest nieograniczony.

Siedziba Spółki dominującej mieści się pod adresem: ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław, Polska.

Lokum Deweloper S.A. pełni w Grupie rolę spółki holdingowej sprawującej nadzór i obejmującej pełną obsługę organizacyjną, prawną i techniczną jednostki powiązanej, w tym spółki operacyjnej prowadzącej działalność deweloperską.

Spółka Lokum Deweloper S.A. oraz Grupa Kapitałowa Lokum Deweloper znajdują się pod kontrolą Pana Dariusza Olczyka.

Od zakończenia poprzedniego okresu sprawozdawczego nie wystąpiły zmiany w nazwie ani zmiany innych danych identyfikacyjnych jednostki sprawozdawczej.

Zawarte w treści niniejszego sprawozdania określenia: „Spółka”, „Emitent”, „Lokum Deweloper S.A.”, „jednostka dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do Lokum Deweloper Spółki Akcyjnej, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa Lokum Deweloper” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper, w skład której wchodzi Lokum Deweloper Spółka Akcyjna oraz podmioty podlegające konsolidacji, dla których stosuje się określenia: „jednostka zależna”, „spółka operacyjna” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany.

1.2. Skład zarządu, rady nadzorczej i komitetu audytu Spółki dominującej

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład zarządu nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

- Bartosz Kuźniar – prezes zarządu,
- Tomasz Dotkuś – wiceprezes zarządu ds. finansowych.

W dniu 10 marca 2021 roku rada nadzorcza spółki Lokum Deweloper S.A. podjęła uchwały w sprawie powołania członków zarządu na nową kadencję i powierzenia funkcji prezesa zarządu i wiceprezesa zarządu ds. finansowych. W związku z upływem kadencji zarządu z dniem 1 kwietnia 2021 roku, postanowiła powołać z dniem 2 kwietnia 2021 roku w skład zarządu Spółki na nową, wspólną, 3-letnią kadencję dotychczasowego prezesa zarządu, Pana Bartosza Kuźniara i powierzyć mu pełnienie funkcji prezesa zarządu oraz dotychczasowego wiceprezesa zarządu ds. finansowych, Pana Tomasza Dotkusia i powierzyć mu pełnienie funkcji wiceprezesa zarządu ds. finansowych.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład rady nadzorczej nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

- Dariusz Olczyk – przewodniczący rady nadzorczej,
- Jan Olczyk – wiceprzewodniczący rady nadzorczej,
- Arkadiusz Król – sekretarz rady nadzorczej,
- Emilia Sawicka – członek rady nadzorczej,



- Bartosz Krzesiak – członek rady nadzorczej.

W dniu 29 czerwca 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwały w sprawie powołania do składu rady nadzorczej Emitenta, na nową wspólną 5-letnią kadencję, rozpoczynającą się z dniem 29 czerwca 2021 roku, dotychczasowych członków rady nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład komitetu audytu nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

- Emilia Sawicka – przewodniczący komitetu audytu,
- Bartosz Krzesiak – wiceprzewodniczący komitetu audytu,
- Jan Olczyk – sekretarz komitetu audytu.

Wydarzenia po dniu bilansowym

W dniu 6 września 2021 roku rada nadzorcza spółki Lokum Deweloper S.A. podjęła uchwały w sprawie powierzenia pełnienia funkcji: przewodniczącego rady nadzorczej Panu Dariuszowi Olczykowi; wiceprzewodniczącego rady nadzorczej Panu Janowi Olczykowi; sekretarza rady nadzorczej Panu Arkadiuszowi Królowi.

W dniu 6 września 2021 roku rada nadzorcza spółki Lokum Deweloper S.A. podjęła uchwałę w sprawie powołania członków komitetu audytu na nową kadencję w jego dotychczasowym składzie i postanowiła powierzyć: Pani Emilii Sawickiej funkcję przewodniczącego komitetu audytu; Panu Bartoszowi Krzesiakowi funkcję wiceprzewodniczącego komitetu audytu; Panu Janowi Olczykowi funkcję sekretarza komitetu audytu.

1.3. Charakter działalności Grupy

Przedmiotem działalności Grupy jest realizacja projektów deweloperskich.

1.4. Informacje o Grupie Kapitałowej

Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym została objęta Spółka dominująca oraz następujące jednostki zależne:

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w głosach na Walnym Zgromadzeniu spółek kapitałowych i S.K.A./udział w kontroli sp. j.	w dalszej części sprawozdania zwana jako
Lokum Holding 1 sp. z o.o.	Wrocław	100%	Lokum Holding 1
Lokum Holding 2 sp. z o.o.	Wrocław	100%	Lokum Holding 2
Lokum Holding 3 sp. z o.o.	Wrocław	100%	Lokum Holding 3
Lokum Holding 4 sp. z o.o.	Wrocław	100%	Lokum Holding 4
Olczyk sp. z o.o.	Wrocław	100%	Olczyk
LD sp. z o.o.	Wrocław	100%	LD
Lokum Investment s.à r.l.	Luksemburg	100%	Lokum Investment
Olczyk sp. z o.o. Lokum 1 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 1
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 2
Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 3
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 4
Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 5



Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w głosach na Walnym Zgromadzeniu spółek kapitałowych i S.K.A./udział w kontroli sp. j.	w dalszej części sprawozdania zwana jako
Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 6
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 7
Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 8
Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 9
Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 10
Olczyk sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A.	Wrocław	100%	Lokum 11
Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 12
Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 13
Olczyk sp. z o.o. Lokum 14 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 14
Olczyk sp. z o.o. Lokum 15 sp. j.	Wrocław	100%	Lokum 15
Olczyk sp. z o.o. Lokum 16 S.K.A.	Wrocław	100%	Lokum 16
LOKUM DEWELOPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Kraków	100%	LOKUM DEWELOPER FIZ

Na dzień 30 czerwca 2021 roku wyżej wymienione jednostki zależne podlegały konsolidacji.

Czas trwania Spółki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony. Spółki z Grupy Kapitałowej w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku nie zaprzestały żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przeprowadzono następujące transakcje, które miały wpływ na reorganizację Grupy Kapitałowej:

W dniu 5 stycznia 2021 roku Zgromadzenia Wspólników spółek komandytowych (Lokum 1, Lokum 2, Lokum 3, Lokum 4, Lokum 5, Lokum 6, Lokum 10, Lokum 13, Lokum 14, Lokum 15) podjęły uchwały w sprawie przekształcenia formy prawnej w spółki jawne. Sąd rejestrowy dokonał wpisu przekształcenia tych spółek w spółki jawne w dniu 15 stycznia 2021 roku.

W dniu 12 stycznia 2021 roku Sąd rejestrowy dokonał wpisu przekształcenia spółek Lokum 7 i Lokum 12 w spółki jawne.

W dniu 15 stycznia 2021 roku Sąd rejestrowy dokonał wpisu przekształcenia spółki Lokum 8 w spółkę jawną.

W dniu 22 stycznia 2021 roku Sąd rejestrowy dokonał wpisu przekształcenia spółki Lokum 9 w spółkę jawną.

W dniu 2 marca 2021 roku Zgromadzenie Wspólników spółki Lokum 10 podjęło uchwałę w sprawie obniżenia udziału kapitałowego wspólnika Lokum Holding 1 o kwotę 16.142.983,80 PLN. Wszyscy wspólnicy wyrazili zgodę na ww. zmniejszenie udziału kapitałowego. Wypłata udziału kapitałowego zostanie rozliczona z kapitału zapasowego spółki Lokum 10.

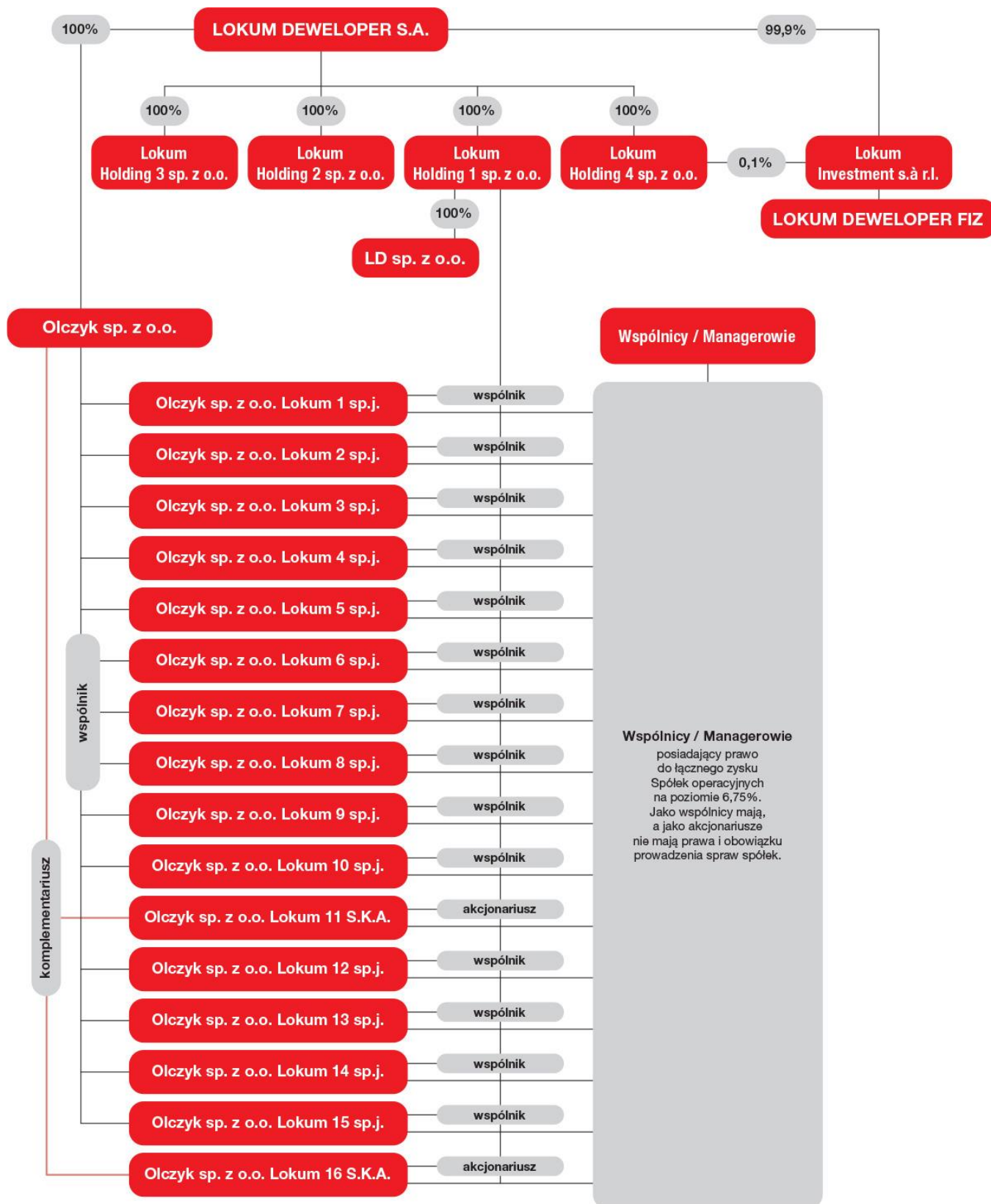
W dniu 30 marca 2021 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Lokum 11, podczas którego zdecydowano o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki poprzez emisję jednej akcji z kwoty 50 005,00 PLN do kwoty 50 006,00 PLN oraz o zmianie statutu spółki w tym zakresie. Cena emisyjna akcji serii C wyniosła 12 mln PLN.

W dniu 18 maja 2021 roku Lokum Deweloper S.A. zawiązało spółki: Lokum Holding 2 i Lokum Holding 3, których zostało jedynym wspólnikiem. W dniu 20 maja 2021 roku spółka Lokum Holding 2, a w dniu 21 maja 2021 roku spółka Lokum Holding 3 zostały wpisane do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS.

W pierwszym półroczu 2021 roku nie wystąpiły inne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.



Poniżej zaprezentowano schemat organizacyjny Grupy na dzień 30 czerwca 2021 roku.





2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (DZ. U. 2018 r. poz. 757).

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres pierwszych 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku oraz dane na ten dzień. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym obejmują dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku oraz dane porównywalne za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2020 roku. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej obejmuje dane na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz dane porównywalne na dzień 30 czerwca 2020 roku. Dla pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej zamieszczono dodatkowo jako dane za okresy porównywalne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2020 roku.

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego z wyjątkiem aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik.

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji i ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku, opublikowanym w dniu 12 marca 2021 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą sprawozdawczą niniejszego półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy oraz przez Grupę Kapitałową.

2.2. Zasady rachunkowości

Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku. Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji.

Nowe lub zmienione standardy i interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2021 roku, nie miały istotnego wpływu na półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę

Zatwierdzając do publikacji niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed datą ich wejścia w życie:

- a) MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do



- dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później;
- b) Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony;
- c) MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) w tym Zmiany do MSSF 17 (opublikowano 25 czerwca 2020) - do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- d) Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe oraz Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano odpowiednio dnia 23 stycznia 2020 roku oraz 15 lipca 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- e) Zmiany do MSSF 3: Zmiany do odniesień do Założeń Konceptyjnych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- f) Zmiany do MSR 16: Rzeczowe aktywa trwałe: przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- g) Zmiany do MSR 37: Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- h) Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- i) Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- j) Zmiany do MSR 8: Definicja wartości szacunkowych (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- k) Zmiany do MSSF 16: Ustępstwa czynszowe związane z Covid-19 po 30 czerwca 2021 (opublikowano dnia 31 marca 2021 roku) - do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 kwietnia 2021 roku lub później;
- l) Zmiany do MSR 12: Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań powstających na skutek pojedynczej transakcji (opublikowano dnia 6 maja 2021 roku) – do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.

Zarząd Spółki jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym i nie spodziewa się istotnych zmian. Według wstępnych szacunków, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów, nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na koniec okresu sprawozdawczego.

2.3. Zmiany prezentacji i klasyfikacji pozycji sprawozdań finansowych

Mając na uwadze użyteczność przekazywanych informacji finansowych, Grupa dokonała zmiany prezentacji i klasyfikacji niektórych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej oraz rachunku przepływów pieniężnych. Podsumowanie zmian zaprezentowano w tabelach poniżej.

AKTYWA	30.06.2020 opublikowane	zmiana	30.06.2020 zmiana
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26 602	1 292	27 894
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 292	(1 292)	–



PASYWA	30.06.2020 opublikowane	zmiana	30.06.2020 zmiana
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		122 370	122 370
Zyski zatrzymane	241 335	17 819	259 154
Pozostałe kapitały	140 189	(140 189)	–

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	30.06.2020 opublikowane	zmiana	30.06.2020 zmiana
Zmiana stanu należności	5 501	(39)	5 462
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(37 465)	(30 715)	(68 180)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(30 754)	30 754	–

2.4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości oprócz szacunków księgowych, największe znaczenie miał profesjonalny osąd kierownictwa. Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymagało od zarządu Spółki dominującej dokonania pewnych szacunków i założeń, opartych na profesjonalnym osądzie, które znajdują odzwierciedlenie w stosowanych zasadach rachunkowości oraz mają wpływ na prezentowane kwoty aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów. Grupa dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2020 rok.

3. Znaczące zdarzenia i transakcje

(w tym wskazanie czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe)

W dniu 3 lutego 2021 roku zarząd Lokum Deweloper S.A. podjął uchwałę w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji. W ślad za wyżej wymienioną uchwałą, rada nadzorcza Emitenta w dniu 3 lutego 2021 roku podjęła uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Emitenta zobowiązań finansowych wynikających z ustanowionego programu. W ramach programu Emitent mógł wyemitować, w ramach jednej lub kilku serii, obligacje odsetkowe na okaziciela o maksymalnej łącznej wartości nominalnej nie większej niż 100 mln PLN.

W dniu 3 marca 2021 roku zarząd Spółki dokonał przydziału 100 000 obligacji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 1 000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 100 mln PLN, pod warunkiem ich opłacenia najpóźniej w dniu 5 marca 2021 roku. Cena emisji na obligacji była równa wartości nominalnej. W dniu 5 marca 2021 roku doszło do opłacenia przez inwestorów 100 000 obligacji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1 tys. PLN każda. Emisja obligacji doszła do skutku w pełnej wysokości. W dniu 24 marca 2021 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW") podjął uchwałę nr 322/2021 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 100 000 obligacji na okaziciela serii H Spółki. W dniu 31 marca 2021 roku, Zarząd GPW podjął uchwałę nr 346/2021 w sprawie wyznaczenia na dzień 6 kwietnia 2021 roku pierwszego dnia notowań w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem "PLO212700036".

W dniu 3 marca 2021 roku Spółka zawarła transakcje nabycia w celu umorzenia 12 000 sztuk obligacji serii E, o wartości nominalnej 1 tys. PLN każda oraz o łącznej wartości nominalnej 12 mln PLN.

W dniu 5 marca 2021 roku zarząd Lokum Deweloper S.A. podjął decyzję o zamiarze przeprowadzenia w dniu 29 marca 2021 roku przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta 88 000 sztuk obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 88 mln PLN, tj. wszystkich nieumorzonych obligacji serii E Emitenta. Emitent był uprawniony do przeprowadzenia przedterminowego wykupu obligacji na żądanie własne zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji Obligacji serii E. Kwota na jedną obligację, w jakiej obligacje podlegały spłacie w wyniku realizacji



ww. opcji stanowiła sumę wartości nominalnej jednej obligacji (1 000 PLN). W związku z realizacją opcji w siódmym okresie odsetkowym obligatariuszom nie przysługiwała dodatkowa premia opisana w pkt 13.5 Warunków Emisji Obligacji serii E. Dodatkowo obligatariuszom wypłacona została należna kwota odsetek ("Kupon") w dniu 29 marca 2021 roku. Kupon za siódmy okres odsetkowy wynosił 9,27 PLN na jedną obligację.

W okresie objętym półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły inne nietypowe zdarzenia i transakcje, które są znaczące pod kątem zrozumienia zmian sytuacji finansowej i wyników osiągniętych przez Grupę.

4. Sytuacja związana z epidemią wirusa SARS-CoV-2 w 2021 roku

W związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2, który wywołuje chorobę COVID-19 na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej ogłoszono stan epidemii. Podmioty reprezentujące władzę państwową, lokalną oraz organy państwowe wydały szereg aktów prawnych radykalnie ograniczających codzienne funkcjonowanie życia społecznego i gospodarczego.

Grupa Kapitałowa Lokum Deweloper dostrzega wpływ pandemii na liczbę podpisywanych umów sprzedaży. W opinii Spółki dominującej, spadek sprzedaży w drugim kwartale 2020 roku miał bezpośredni związek z epidemią COVID-19, w szczególności wynikał z wprowadzonych ograniczeń. W pierwszym półroczu 2021 roku Grupa Kapitałowa odnotowywała stopniowy wzrost sprzedaży do poziomów obserwowanych przed ogłoszeniem stanu epidemii. W drugiej połowie 2021 roku, wraz z systematycznym poszerzaniem oferty, sprzedaż mieszkań powinna dalej rosnąć w stosunku do pierwszego półrocza, jednak pandemia może mieć wpływ na wyniki przyszłych okresów. Obecnie Grupa nie może jednoznacznie ocenić, w jakim stopniu epidemia COVID-19 wpłynie na jej działalność, w tym, w jakim stopniu wpłynie na przychody i wyniki z działalności w kolejnych latach. Poprawa kondycji finansowej Grupy zależeć będzie między innymi od tempa powrotu gospodarki do stanu sprzed pandemii, popytu na mieszkania oraz sytuacji finansowej potencjalnych klientów.

Wskazać należy, że sytuacja związana z wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie stanu epidemii nie miała znaczącego wpływu na przychody i wyniki osiągnięte w pierwszym półroczu 2021 roku.

Spółka dominująca oraz spółki operacyjne na bieżąco monitorują wpływ epidemii na rozpoczęcie budowy, a także prowadzą przygotowania do uruchomienia nowych inwestycji. Ostateczne terminy przystąpienia do budowy i sprzedaży nowych etapów są jednak dostosowywane do bieżących warunków rynkowych. W 2020 roku zarząd Spółki dominującej podjął decyzję o opóźnieniu rozpoczęcia inwestycji Lokum Porto oraz Lokum Verde we Wrocławiu, co spowoduje przesunięcie planowanego rozpoznania przychodów z tych inwestycji z roku 2021 na rok 2022.

Jak już było to wskazywane, zarząd Spółki dominującej dostrzega potencjalne skutki pandemii, do których w szczególności należy zaliczyć:

- mogące wystąpić opóźnienia po stronie podwykonawców oraz dostawców materiałów, co może się przełożyć na przesunięcie terminów zakończenia prowadzonych inwestycji (dotychczas Grupa nie odnotowała występowania tego zjawiska),
- brak terminowości wydawania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę czy pozwoleń na użytkowanie, wydawania zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu,
- opóźnienia w procesie wyodrębniania i przenoszenia własności lokali,
- ograniczenia w funkcjonowaniu organów administracji publicznej, organów państwowych, kancelarii notarialnych oraz innych podmiotów i instytucji mających wpływ na działalność i wyniki Grupy.

Emitent na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z wpływem wirusa SARS-CoV-2 oraz choroby COVID-19 na działalność Grupy oraz podejmuje działania w celu minimalizacji negatywnych skutków pandemii. Obecnie zarząd jednostki dominującej nie jest w stanie rzetelnie oszacować skali wpływu pandemii na wyniki przyszłych okresów.

5. Sezonowość działalności

Podstawowa działalność operacyjna Grupy nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

6. Segmenty operacyjne

W okresie objętym półrocznym skróconym sprawozdaniem Grupa nie wprowadziła podziału na segmenty działalności ze względu na jednolity charakter działalności spółek z Grupy.



7. Zapasy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy ujęte są następujące pozycje zapasów:

	30.06.2021 (dane niebadane)			31.12.2020			30.06.2020 (dane niebadane)		
	Wartość gruntu	Wartość nakładów	Razem	Wartość gruntu	Wartość nakładów	Razem	Wartość gruntu	Wartość nakładów	Razem
Materiały	–	52	52	–	21	21	–	109	109
Półprodukty i produkcja w toku	120 031	224 018	344 049	140 344	198 932	339 276	148 804	145 200	294 004
Wyroby gotowe	11 333	62 207	73 540	8 242	49 991	58 233	8 656	60 415	69 071
Towary	130 024	–	130 024	119 984	–	119 984	119 984	2	119 986
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania*	29 771	–	29 771	30 391	–	30 391	28 231	–	28 231
Wartość bilansowa zapasów razem	291 159	286 277	577 436	298 961	248 944	547 905	305 675	205 726	511 401

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Grupy, pozycja „Półprodukty i produkty w toku” zawiera głównie posiadane przez Grupę nieruchomości oraz nakłady na projekty deweloperskie w przygotowaniu i w trakcie realizacji. Pozycja „Produkty gotowe” zawiera nieruchomości, na których zakończono projekt deweloperski i rozpoczęto sprzedaż. Nieruchomość gruntowa, na której planowany jest projekt deweloperski przed jej rozpoczęciem stanowi „Towar”.

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2021 roku Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2021 roku wykorzystano odpisy utworzone w poprzednich latach w kwocie 564 tys. PLN i pozostały odpis aktualizujący wartość zapasów na dzień 30 czerwca 2021 roku wynosi 5 849 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2020 roku: 6 413 tys. PLN).

Wartość zapasów będących przedmiotem zabezpieczenia na dzień 30 czerwca 2021 roku wynosiła 286 394 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2020 roku: 278 086 tys. PLN).

W grudniu 2019 roku dwie spółki zależne Emitenta (Lokum 8 i Lokum 13) zawarły umowy kredytowe. Zawarcie umów wiązało się ze złożeniem oświadczeń o ustanowieniu hipotek na nieruchomościach gruntowych, na których realizowane są przedsięwzięcia inwestycyjne. Spółka Lokum 13 złożyła w sądzie wniosek o ustanowienie hipoteki. Hipoteka w wysokości 113 267 tys. PLN została ustanowiona w dniu 21 lutego 2020 roku. Wniosek o ustanowienie hipoteki w związku z zawarciem umowy kredytowej przez spółkę Lokum 8 został złożony w sądzie. Hipoteka w wysokości 72 391 tys. PLN została wpisana do ksiąg wieczystych nieruchomości będących zabezpieczeniem umowy kredytowej w dniu 25 listopada 2020 roku. W dniu 7 kwietnia 2021 roku Lokum 8 dokonała całkowitej spłaty kredytu, co skutkowało rozwiązaniem umowy kredytowej oraz rozpoczęciem procedury zwalniania zabezpieczeń umowy kredytowej.

W dniu 18 lutego 2020 roku spółka Lokum 9 zawarła umowę kredytową na realizację inwestycji Lokum Siesta etap II. Jednym z zabezpieczeń jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości gruntowej stanowiącej majątek spółki. Hipoteka w kwocie 42 284 tys. PLN została wpisana do ksiąg wieczystych w dniu 25 maja 2020 roku. W dniu 31 marca 2021 roku Lokum 9 dokonała całkowitej spłaty kredytu, co skutkowało rozwiązaniem umowy kredytowej oraz rozpoczęciem procedury zwalniania zabezpieczeń umowy kredytowej.

W dniu 28 maja 2020 roku spółka Lokum 14 zawarła dwie umowy kredytowe na realizację projektu deweloperskiego Lokum Monte. Jednym z zabezpieczeń jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości gruntowej stanowiącej majątek spółki. Spółka Lokum 14 złożyła w sądzie wniosek o ustanowienie hipoteki. Hipoteka w wysokości 58 070 tys. PLN została wpisana do ksiąg wieczystych nieruchomości będących zabezpieczeniem umowy kredytowej w dniu 26 listopada 2020 roku.

W dniu 31 lipca 2020 roku Lokum 4 zawarła umowę kredytową na realizację inwestycji Lokum Porto etapy I-III (budynki ABCD). Jednym z zabezpieczeń jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości gruntowej stanowiącej majątek spółki. Hipoteka w wysokości 128 452 tys. PLN została wpisana do ksiąg wieczystych nieruchomości będących zabezpieczeniem umowy kredytowej w dniu 11 grudnia 2020 roku.

W dniu 15 grudnia 2020 roku Lokum 15 zawarła umowę kredytową na realizację inwestycji Lokum Verde etap I. Jednym z zabezpieczeń jest hipoteka ustanowiona na gruncie stanowiącym majątek spółki. Wniosek o ustanowienie hipoteki w związku z zawarciem umowy kredytowej przez Lokum 15 został złożony w sądzie. Hipoteka w wysokości 33 687 tys. PLN została wpisana do ksiąg wieczystych nieruchomości będących zabezpieczeniem umowy kredytowej w dniu 7 maja 2021 roku. W związku z zawarciem przez Lokum 15 w dniu 13 maja 2021 roku umowy kredytowej na realizację inwestycji Lokum Verde etap II, w sądzie został złożony wniosek o zmianę hipoteki w zakresie kwoty hipoteki – zwiększenie do wartości 78 209 tys. Hipoteka została wpisana do ksiąg wieczystych w dniu 27 sierpnia 2021 roku.



W dniu 25 marca 2021 roku spółka Lokum 8 zawarła umowę kredytu na realizację inwestycji Lokum Vista etap IIIa. Jednym z zabezpieczeń jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości gruntowej stanowiącej majątek spółki. Wniosek o ustanowienie hipoteki w związku z zawarciem umowy kredytowej przez spółkę Lokum 8 został złożony w sądzie. Hipoteka w wysokości 39 821 tys. PLN została wpisana do ksiąg wieczystych nieruchomości będących zabezpieczeniem umowy kredytowej w dniu 20 kwietnia 2021 roku.

Łączna wartość wszystkich hipotek ustanowionych na zapasach Grupy na dzień 30 czerwca 2021 roku wynosiła 417 819 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2020 roku: 448 151 tys. PLN).

8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	30.06.2021 (dane niebadane)	31.12.2020	30.06.2020 (dane niebadane)
Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	22 955	29 145	3 538
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	11 324	8 213	5 734
Zaliczki na poczet zakupu nieruchomości gruntowych	9 595	16 638	15 008
Pozostałe przedpłaty i zaliczki	94	760	282
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 880	1 374	1 292
Pozostałe należności	1 365	290	2 040
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności netto	48 213	56 420	27 894
Odpisy aktualizujące wartość należności	(4 074)	(3 978)	(983)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności brutto	52 287	60 398	28 877

9. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiany odpisów aktualizujących wartość należności prezentuje poniższa tabela:

	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	rok zakończony 31 grudnia 2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Stan na początek okresu	3 978	983	983
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	96	2 995	
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)			
Odpisy wykorzystane (-)			
Stan na koniec okresu	4 074	3 978	983



10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30.06.2021 (dane niebadane)	31.12.2020	30.06.2020 (dane niebadane)
Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	–	43 025	–
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	85 791	41 382	51 103
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	–	–	–
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	85 791	84 407	51 103

Grupa Kapitałowa dla celów sporządzenia skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w bilansie.

11. Kapitał podstawowy i stany posiadanych akcji

Podmiot dominujący Lokum Deweloper S.A. został zarejestrowany w 2011 roku. Na dzień 30 czerwca 2021 roku kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 3 600 000 PLN i składał się z 18 000 000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,20 PLN każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone. Wszystkie akcje w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy oraz każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Liczba akcji w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2021 roku i w roku 2020 nie uległa zmianie.

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień zatwierdzenia do publikacji przez zarząd Spółki niniejszego sprawozdania finansowego przedstawia poniższa tabela.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZA
Dariusz Olczyk:				
bezpośrednio	84 690	84 690	0,47%	0,47%
pośrednio Halit s.à r.l.	15 100 000	15 100 000	83,89%	83,89%
łącznie	15 184 690	15 184 690	84,36%	84,36%
Pozostali akcjonariusze*	2 815 310	2 815 310	15,64%	15,64%
Razem	18 000 000	18 000 000	100,00%	100,00%

* udział poszczególnych podmiotów poniżej 5% kapitału podstawowego

Spółka Halit s.à r.l. (société à responsabilité limitée) z siedzibą w Luksemburgu, 23 Rue Aldringen wpisana do luksemburskiego rejestru spółek pod numerem B 170114 jest kontrolowana i zarządzana przez Dariusza Olczyka będącego przewodniczącym rady nadzorczej Spółki.

12. Dłużne papiery wartościowe

W dniu 3 lutego 2021 roku zarząd Lokum Deweloper S.A. podjął uchwałę w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji. W ślad za wyżej wymienioną uchwałą, rada nadzorcza Emitenta w dniu 3 lutego 2021 roku podjęła uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Emitenta zobowiązań finansowych wynikających z ustanowionego programu. W ramach programu Emitent mógł wyemitować, w ramach jednej lub kilku serii, obligacje odsetkowe na okaziciela o maksymalnej łącznej wartości nominalnej nie większej niż 100 mln PLN.

W dniu 3 marca 2021 roku zarząd Spółki dokonał przydziału 100 000 obligacji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 1 000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 100 mln PLN, pod warunkiem ich opłacenia najpóźniej w dniu 5 marca 2021 roku. Cena emisyjna obligacji była równa wartości nominalnej. W dniu 5 marca 2021 roku doszło do opłacenia przez inwestorów 100 000 obligacji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1 tys. PLN każda. Emisja obligacji doszła do skutku w pełnej wysokości.



Seria	H
Liczba Obligacji	100 000
Wartość nominalna jednej Obligacji	1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) PLN
Łączna wartość nominalna Obligacji	100 000 000,00 (słownie: sto milionów) PLN
Dzień Emisji	5 marca 2021 roku
Dzień Wykupu	5 września 2024 roku*
Zabezpieczenie Obligacji	Obligacje są niezabezpieczone
Cele Emisji	Splata przez Emitenta zobowiązań, w szczególności tych wynikających z wyemitowanych obligacji serii E
Dni płatności odsetek	5 września 2021 roku, 5 marca 2022 roku, 5 września 2022 roku, 5 marca 2023 roku, 5 września 2023 roku, 5 marca 2024 roku, 5 września 2024 roku
Oprocentowanie	zmienne WIBOR 6M + marża 4,50 % (marża jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej i może wynosić od 4,50 – 5,00% w skali roku)
Rynki Catalyst	ASO GPW

* Emitent jest zobowiązany dokonać przedterminowego wykupu 25 000 sztuk obligacji serii H najpóźniej do dnia 5 marca 2024 roku, tj. o wartości nominalnej 25 mln PLN

W dniu 3 marca 2021 roku Spółka zawarła transakcje nabycia w celu umorzenia 12 000 sztuk obligacji serii E, o wartości nominalnej 1 tys. PLN każda oraz o łącznej wartości nominalnej 12 mln PLN.

W dniu 5 marca 2021 roku zarząd Lokum Deweloper S.A. podjął decyzję o zamiarze przeprowadzenia w dniu 29 marca 2021 roku przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta 88 000 sztuk obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 88 mln PLN, tj. wszystkich nieumorzonych obligacji serii E Emitenta. Emitent był uprawniony do przeprowadzenia przedterminowego wykupu obligacji na żądanie własne zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji Obligacji serii E. Kwota na jedną obligację w jakiej obligacje podlegały spłacie w wyniku realizacji ww. opcji stanowi sumę wartości nominalnej jednej obligacji (1 000,00 PLN). W związku z realizacją opcji w siódmym okresie odsetkowym obligatariuszom nie przysługiwała dodatkowa premia opisana w pkt 13.5 Warunków Emisji Obligacji serii E. Dodatkowo obligatariuszom wypłacona została należna kwota odsetek („Kupon”) w dniu 29 marca 2021 roku. Kupon za siódmy okres odsetkowy wynosił 9,27 PLN na jedną obligację. Dniem Ustalenia Praw dla przedterminowego wykupu obligacji był dzień 19 marca 2021 roku. Przedterminowy wykup obligacji realizowany był za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW.

W dniu 24 marca 2021 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) podjął uchwałę nr 322/2021 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 100.000 obligacji na okaziciela serii H, następnie w dniu 31 marca 2021 roku, Zarząd GPW podjął uchwałę nr 346/2021 w sprawie wyznaczenia na dzień 6 kwietnia 2021 roku pierwszego dnia notowań w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji serii H, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem PLO212700036.

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótko-terminowe	długo-terminowe		
Stan na 30.06.2021							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii F	PLN	65 000	64 577	2 337	62 240	WIBOR 6M+ marża 3,45%-3,85% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	12.06.2023
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii G	PLN	35 000	35 198	1 618	33 580	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	23.10.2023
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii H	PLN	100 000	100 971	4 651	96 320	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	05.09.2024*
Saldo na dzień 30.06.2021 roku (dane niebadane)		200 000	200 746	8 606	192 140		

* Emitent jest zobowiązany dokonać przedterminowego wykupu 25 000 sztuk obligacji serii H najpóźniej do dnia 5 marca 2024 roku, tj. o wartości nominalnej 25 mln PLN



	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótko-terminowe	długo-terminowe		
Stan na 31.12.2020							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii E	PLN	100 000	99 461	99 461	–	WIBOR 6M+ marża 3,10%-3,50% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	18.06.2021
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii F	PLN	65 000	64 450	–	64 450	WIBOR 6M+ marża 3,45%-3,85% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	12.06.2023
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii G	PLN	35 000	35 179	312	34 867	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	23.10.2023
Saldo na dzień 31.12.2020 roku		200 000	199 090	99 773	99 317		

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótko-terminowe	długo-terminowe		
Stan na 30.06.2020							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii E	PLN	100 000	98 784	98 784	–	WIBOR 6M+ marża 3,1%-3,5% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	18.06.2021
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii F	PLN	65 000	64 332	–	64 332	WIBOR 6M+ marża 3,45%-3,85% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	12.06.2023
Saldo na dzień 30.06.2020 roku (dane niebadane)		165 000	163 116	98 784	64 332		

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii F, G i H na dzień 30 czerwca 2021 roku wynosiła 0,28. Przy wyliczeniu wskaźnika nie uwzględniono wartości zobowiązań z tytułu leasingu powstałych w wyniku wdrożenia MSSF 16 (praw wieczystego użytkowania gruntu oraz najem biura w Krakowie).

Wydarzenia po dniu bilansowym

W dniu 6 września 2021 roku zarząd Lokum Deweloper S.A. podjął uchwałę w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji. W ślad za wyżej wymienioną uchwałą, rada nadzorcza Emitenta w dniu 6 września 2021 roku podjęła uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Emitenta zobowiązań finansowych wynikających z ustanowionego programu. W ramach programu Emitent będzie mógł wyemitować, w ramach jednej lub kilku serii obligacje odsetkowe na okaziciela o maksymalnej łącznej wartości nominalnej nie większej niż 100 mln PLN.

13. Leasing

13.1. Grupa jako leasingobiorca

Poniżej zaprezentowano aktywa oraz ich zmianę z tytułu prawa do użytkowania, uwzględnione w pozycji rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz w zapasach według stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	Rzeczowe aktywa trwałe		Nieruchomości inwestycyjne	Zapasy	Razem
	Budynki i budowle	Środki transportu			
Wartość brutto na początek okresu	2 224	626	140	31 459	34 449
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)					–



Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	Rzeczowe aktywa trwałe		Nieruchomości inwestycyjne	Zapasy	Razem
	Budynki i budowle	Środki transportu			
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	(639)				(639)
Transfer*					
Wartość brutto na koniec okresu	1 585	626	140	31 459	33 810
Umorzenie na początek okresu	(512)	(122)	-	(1 068)	(1 702)
Amortyzacja (-)	(127)	(67)		(620)	(814)
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (+)	639				639
Transfer*					-
Umorzenie na koniec okresu	-	(189)	-	(1 688)	(1 877)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)					-
Odwrocenie odpisów aktualizujących					-
Wartość bilansowa netto na początek okresu	1 712	504	140	30 391	32 747
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	1 585	437	140	29 771	31 933

*Pozycja transfer obejmuje wartości rzeczowych aktywów trwałych, które zostały wykupione z leasingu na własność.

Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rzeczowe aktywa trwałe		Nieruchomości inwestycyjne	Zapasy	Razem
	Budynki i budowle	Środki transportu			
Wartość brutto na początek okresu	951	887	140	24 064	26 042
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	1 273	462		7 395	9 130
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)					-
Transfer*		(723)			
Wartość brutto na koniec okresu	2 224	626	140	31 459	34 449
Umorzenie na początek okresu	(256)	(618)	-	(429)	(1 303)
Amortyzacja (-)	(256)	(227)		(639)	(1 122)
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (+)					-
Transfer*		723			723
Umorzenie na koniec okresu	(512)	(122)	-	(1 068)	(1 702)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)					-
Odwrocenie odpisów aktualizujących					-
Wartość bilansowa netto na początek okresu	695	269	140	23 635	24 739
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	1 712	504	140	30 391	32 747

*Pozycja transfer obejmuje wartości rzeczowych aktywów trwałych, które zostały wykupione z leasingu na własność.



Kwoty z tytułu umów leasingu ujęte w sprawozdaniu z zysku lub strat i innych całkowitych dochodów przedstawiono w tabeli poniżej.

Koszty z tytułu:	Rodzaj kosztu	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
odsetek z tytułu leasingu	Koszty finansowe: Odsetki	97	50
leasingu krótkoterminowego	Koszty według rodzaju: Usługi obce	1 710	2 140
leasingu aktywów o niskiej wartości niebędący leasingiem krótkoterminowym	Koszty według rodzaju: Usługi obce	129	316
zmiennych opłat leasingowych nieujętych w wycenie zobowiązań leasingowych	Koszty według rodzaju: Usługi obce	153	120

Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty wynoszą:

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	od 5 do 25 lat	
Stan na 30.06.2021				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	2 970	8 882	26 448	38 300
Koszty finansowe (-)	(261)	(1 000)	(4 838)	(6 099)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	2 709	7 882	21 610	32 201

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 31.12.2020				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	2 762	9 688	26 591	39 041
Koszty finansowe (-)	(308)	(1 091)	(4 840)	(6 239)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	2 454	8 597	21 751	32 802

13.2. Grupa jako leasingodawca

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2021 roku oraz w 2020 roku Grupa nie rozpoznała żadnych umów leasingu finansowego zgodnie z MSSF 16. Grupa jest stroną umów leasingu operacyjnego. Aktywa oddane przez Grupę innym podmiotom do użytkowania na podstawie umów najmu zaliczane są do aktywów Spółki, a opłaty leasingowe z tytułu leasingów operacyjnych są ujmowane liniowo jako przychody ze sprzedaży produktów i usług. Leasing operacyjny dotyczy głównie nieruchomości stanowiących własność Grupy, objętych umowami najmu. Przychody z tytułu leasingu operacyjnego w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2021 roku wyniosły 803 tys. PLN (w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2020 – 1 012 tys. PLN).

14. Kredyty bankowe

W dniu 25 marca 2021 roku spółka Lokum 8 - spółka zależna, zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności (Umowa) z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank), na mocy, której Lokum 8 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 26.547.330,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego Lokum Vista etap IIIa w Krakowie przy ul. Walerego Sławka. Kredyt udzielony jest na okres 27 miesięcy, do dnia 15 czerwca 2023 roku. Kredyt wypłacany będzie w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy



procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę Banku. W związku z podpisaniem Umowy ustanawiane są w szczególności następujące zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 39.821.000,00 PLN wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Banku, ustanowiona na prawie własności nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Walerego Sławka,
- sądowy zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, prowadzonego w Banku dla Inwestycji,
- weksel własny in blanco z wystawienia Lokum 8 wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Emitenta.

W dniu 31 marca 2021 roku spółka Lokum 9 dokonała całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji Lokum Siesta etap II w Krakowie wraz z zamknięciem rachunku kredytowego, co skutkowało rozwiązaniem umowy kredytowej oraz rozpoczęciem procedury zwalniania zabezpieczeń umowy kredytowej.

W dniu 7 kwietnia 2021 roku spółka Lokum 8 dokonała całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego na realizację etapów IIa i IIb inwestycji Lokum Vista w Krakowie wraz z zamknięciem rachunku kredytowego, co skutkowało rozwiązaniem umowy kredytowej oraz rozpoczęciem procedury zwalniania zabezpieczeń umowy kredytowej.

W dniu 13 maja 2021 roku spółka Lokum 15 - spółka zależna, zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności (Umowa) z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank), na mocy której Lokum 15 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 29 654 000,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego Lokum Verde - etap II we Wrocławiu przy ul. Odolanowskiej/Stoczniovej. Kredyt udzielony jest na okres 35 miesięcy, do dnia 15 kwietnia 2024 roku. Kredyt wypłacany będzie w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę Banku. W związku z podpisaniem Umowy ustanawiane są w szczególności następujące zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 78 208 500,00 PLN wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Banku, ustanowiona na prawie własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Odolanowskiej/Stoczniovej; hipoteka stanowi wspólne zabezpieczenie kredytów udzielonych Lokum 15 na realizację pierwszego oraz drugiego etapu inwestycji Lokum Verde, a także wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz umowy kredytowej z dnia 15 grudnia 2020 roku,
- sądowy zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, prowadzonego w Banku dla Inwestycji,
- weksel własny in blanco z wystawienia Lokum 15 wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Emitenta.

Kredyty bankowe wg stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku:

Data zawarcia	Spółka	Waluta	Wartość kredytu	Wartość bilansowa	Zobowiązanie krótko-terminowe	Zobowiązanie długo-terminowe	Oprocentowanie	Termin spłaty
17.12.2019	Lokum 13	PLN	75 511	20 035	20 035	–	WIBOR 3M+ marża	30.06.2022
28.05.2020	Lokum 14	PLN	15 667	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.12.2023
28.05.2020	Lokum 14	PLN	23 047	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.06.2022
31.07.2020	Lokum 4	PLN	85 635	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.06.2023
15.12.2020	Lokum 15	PLN	22 458	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.06.2023
25.03.2021	Lokum 8	PLN	26 547	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.06.2023
13.05.2021	Lokum 15	PLN	29 654	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.04.2024
Stan na 30.06.2021			278 519	20 035	20 035	–		



Data zawarcia	Spółka	Waluta	Wartość kredytu	Wartość bilansowa	Zobowiązanie krótko-terminowe	Zobowiązanie długo-terminowe	Oprocentowanie	Termin spłaty
17.12.2019	Lokum 13	PLN	75 511	25 620	7 687	17 933	WIBOR 3M+ marża	30.06.2022
20.12.2019	Lokum 8	PLN	48 261	16 956	12 860	4 096	WIBOR 3M+ marża	15.06.2022
18.02.2020	Lokum 9	PLN	28 189	10 868	10 868	–	WIBOR 3M+ marża	15.06.2022
28.05.2020	Lokum 14	PLN	15 667	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.12.2023
28.05.2020	Lokum 14	PLN	23 047	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.06.2022
31.07.2020	Lokum 4	PLN	85 635	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.06.2023
15.12.2020	Lokum 15	PLN	22 458	–	–	–	WIBOR 3M+ marża	15.06.2023
Stan na 31.12.2020			298 768	53 444	31 415	22 029		

Na dzień 30 czerwca 2020 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów bankowych.

15. Rezerwy

Wartość rezerw ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

	Rezerwy na długoterm. świadczenia pracownicze	Rezerwy na koszty napraw	Rezerwy z tytułu niewykorzystanych urlopów	Razem
za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku (dane niebadane)				
Stan na początek okresu	159	1 722	562	2 443
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	–	122	332	454
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (–)	–	–	–	–
Wykorzystanie rezerw (–)	–	–	–	–
Stan rezerw na dzień 30.06.2021 roku	159	1 844	894	2 897
za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku				
Stan na początek okresu	110	1 167	415	1 692
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	49	555	562	1 166
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (–)	–	–	–	–
Wykorzystanie rezerw (–)	–	–	(415)	(415)
Stan rezerw na dzień 31.12.2020 roku	159	1 722	562	2 443
za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku (dane niebadane)				
Stan na początek okresu	110	1 167	415	1 692
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	–	107	138	245
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (–)	–	–	–	–
Wykorzystanie rezerw (–)	–	–	–	–
Stan rezerw na dzień 30.06.2020 roku	110	1 274	553	1 937



16. Zobowiązania z tytułu umów z klientami

Jako zobowiązania z tytułu umów z klientami Grupa uznaje w szczególności:

- zobowiązania z tytułu wpłat na zakup lokali – tj. niezafakturowane wpłaty klientów na poczet zakupu lokali w wysokości wpłaconej kwoty brutto,
- przychody przyszłych okresów / przedpłaty na lokale – tj. zafakturowane wpłaty klientów na poczet zakupu lokali w wysokości przychodów przewidzianych do rozpoznania w przyszłych okresach sprawozdawczych

Zobowiązania z tytułu umów z klientami	30.06.2021 (dane niebadane)	31.12.2020	30.06.2020 (dane niebadane)
Z tytułu wpłat klientów na zakup lokali mieszkalnych	22 176	20 177	4 860
Przychody przyszłych okresów/wpłaty na lokale	28 595	10 270	14 674
Zobowiązania z tytułu umów z klientami razem	50 771	30 447	19 534

17. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	30.06.2021 (dane niebadane)	31.12.2020	30.06.2020 (dane niebadane)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	20 227	15 260	12 183
Zobowiązania z tytułu niewypłaconej dywidendy	9 000		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	6 610	9 695	487
Zobowiązania z tytułu wypłaty w związku z wystąpieniem komandytariuszy	444	3 594	
Zobowiązania z tytułu wypłaty udziałów w zyskach akcjonariuszom mniejszościowym	2 402	2 039	
Pozostałe zobowiązania	1 800	862	834
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem	40 483	31 450	13 504

18. Instrumenty finansowe

Kategorie i klasy aktywów finansowych	30.06.2021 (dane niebadane)		31.12.2020		30.06.2020 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
a) Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu						
Udzielone pożyczki	94	93	244	243	224	220
Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych	23 449	23 449	19 370	19 370	4 903	4 903
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36 975	36 975	48 307	48 307	22 180	22 180
Środki pieniężne	85 791	85 791	41 382	41 382	51 103	51 103
b) Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy						
Ekwiwalenty pieniężne - jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	–	–	43 025	43 025	–	–
c) Aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9						
Należności z tytułu podatków		11 966		8 743		5 748



Kategorie i klasy zobowiązań finansowych	30.06.2021 (dane niebadane)		31.12.2020		30.06.2020 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
a) Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu						
Dłużne papiery wartościowe	201 949	200 746	200 552	199 090	165 225	163 116
Kredyty bankowe	20 035	20 035	53 444	53 444	–	–
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	50 771	50 771	30 447	30 447	19 534	19 534
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	46 017	46 017	32 789	32 789	22 764	22 764
b) Zobowiązania finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9						
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		6 610		9 809		722
Zobowiązania z tytułu leasingu		32 201		32 802		29 135

Przychody, koszty, zyski lub straty w podziale na kategorie instrumentów finansowych zaprezentowano w nocie 20 Przychody finansowe i nocie 21 Koszty finansowe.

Wszystkie instrumenty finansowe (zaprezentowane w notach powyżej) wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są przez Grupę klasyfikowane do poziomu 2. W przypadku jednostek uczestnictwa wartość godziwa jest ustalona w oparciu o cenę jednostki uczestnictwa, ogłoszoną przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych. Sposób i technika wyceny instrumentów wycenianych w wartości godziwej nie zmieniły się w porównaniu do sposobu i techniki wyceny na dzień 31 grudnia 2020 roku.

19. Przychody i koszty

Przychody	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów, w tym:	158 681	108 078
– mieszkań i lokali wraz z miejscami postojowymi i komórkami	156 660	105 166
– usług dodatkowych - wykańczanie lokali pod klucz	689	1 541
– pozostałe	1 332	1 371
SUMA przychodów ze sprzedaży	158 681	108 078
Pozostałe przychody operacyjne	127	112
Przychody finansowe	407	329
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	159 215	108 519
Przychody z działalności zaniechanej	–	–
Wartość przychodów razem	159 215	108 519

Przychody z działalności zaniechanej nie wystąpiły. Grupa nie prowadzi sprzedaży poza granicami Polski, tym samym całość jej przychodów dotyczy sprzedaży zrealizowanej na terenie kraju. Całość przychodów Grupy jest rozpoznawana w danym momencie.



Koszty	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Koszt sprzedanych produktów	99 428	71 424
Koszty sprzedaży	6 490	3 775
Koszty ogólnego zarządu	5 571	4 644
Pozostałe koszty operacyjne	221	316
Koszty finansowe	5 323	2 934
(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów	96	–
SUMA kosztów ogółem z działalności kontynuowanej	117 129	83 093
Koszty z działalności zaniechanej	–	–
Wartość kosztów razem	117 129	83 093

20. Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Odsetki, w tym:	407	329
<i>od jednostek uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych</i>	255	117
<i>od środków pieniężnych</i>	150	204
<i>od udzielonych pożyczek</i>	2	5
Przychody finansowe razem	407	329

21. Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Odsetki, w tym:	5 305	2 884
<i>od obligacji</i>	5 190	2 827
<i>od zobowiązań z tytułu leasingu</i>	97	50
<i>Pozostałe koszty finansowe</i>	18	50
Koszty finansowe razem	5 323	2 934

Odsetki od wyemitowanych obligacji stanowią koszt od zobowiązań wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

Z uwagi na liczne przepływy i wzajemne pożyczki udzielane pomiędzy spółkami Grupy, nie ma możliwości bezpośredniego powiązania kosztów finansowania zewnętrznego z tytułu wyemitowanych obligacji z nakładami ponoszonymi na realizację projektów deweloperskich, zatem koszty odsetek od dłużnych papierów wartościowych ujmowane są w wyniku finansowym w okresie, którego dotyczą (zgodnie z MSR 23 par. 8).



22. Podatek dochodowy

	Noty	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Podatek bieżący			
Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy		1 112	249
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy			
Podatek bieżący		1 112	249
Podatek odroczony			
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	23	6 476	4 328
Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych		-	-
Podatek odroczony		6 476	4 328
Podatek dochodowy razem		7 588	4 577

Spółki jawne – jako spółki osobowe – nie podlegają opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Spółki zatem nie są podatnikiem podatku dochodowego, status podatnika mają natomiast jej wspólnicy

23. Odroczony podatek dochodowy

Aktywa oraz rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w następujący sposób wpływają na skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

	30.06.2021 (dane niebadane)	31.12.2020	30.06.2020 (dane niebadane)
Saldo na początek okresu:			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 246	21 183	21 183
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 504	4 634	4 634
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	14 742	16 549	16 549
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:			
Rachunek zysków i strat (+/-)	(6 476)	(2 027)	(4 328)
Zyski zatrzymane (+/-)		220	
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	8 266	14 742	12 221
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 919	17 246	16 912
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 653	2 504	4 691



Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2020	Zmiana stanu:			30.06.2021 (dane niebadane)
		Rachunek zysków i strat	Inne całkowite dochody	Przeniesienie do innej pozycji	
Aktywa:					
Rzeczowe aktywa trwałe	368	(23)			345
Zapasy	86 795	(447)			86 348
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 031				1 031
Pasywa:					
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	159				159
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	562	332			894
Pozostałe rezerwy	1 606	114			1 720
Dłużne papiery wartościowe	–	1 652			1 652
Zobowiązania handlowe	248	(142)			106
Inne:					
Nierozliczone straty podatkowe	–	2 055			2 055
Razem różnice przejściowe	90 769	3 541	–	–	94 310
Stawka podatku	19%				19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	17 246				17 919

Dodatknie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2020	Zmiana stanu:			30.06.2021 (dane niebadane)
		Rachunek zysków i strat	Inne całkowite dochody	Przeniesienie do innej pozycji	
Aktywa:					
Rzeczowe aktywa trwałe	2 389	(246)			2 143
Nieruchomości inwestycyjne	128				128
Zapasy	28 342	(578)			27 764
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	841	381			1 222
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	(25)			–
Pasywa:					
Dłużne papiery wartościowe	371	(371)			–
Leasing	(30 503)	535			(29 968)
Inne:					
Wynik na sprzedaży lokali, dla których nie zawarto jeszcze umów przeniesienia własności	11 586	37 932			49 518
Razem różnice przejściowe	13 179	37 628	–	–	50 807
Stawka podatku	19%				19%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	2 504				9 653



24. Zysk na akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego za dany okres przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego za dany okres przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Ilość akcji zwykłych w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2021 roku i w 2020 roku nie zmieniła się. Na 30 czerwca 2021 roku Lokum Deweloper S.A. nie ma potencjalnie rozwadniających akcji zwykłych.

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku (straty) na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej.

	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	–	–
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	31 421	18 331
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,75	1,02
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,75	1,02
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	31 421	18 331
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,75	1,02
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,75	1,02

25. Dywidendy

Dnia 29 czerwca 2021 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia części zysku netto za rok 2020 w kwocie 9 000 000 PLN do wypłaty dla Akcjonariuszy Spółki. Na każdą akcję Spółki przypadła kwota 0,50 PLN dywidendy. Dywidendą objęte są wszystkie akcje Emitenta w liczbie 18.000.000 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta ustaliło jako dzień dywidendy datę 29 września 2021 roku oraz dzień 15 grudnia 2021 roku jako termin wypłaty dywidendy.

Pozostała część zysku netto, wypracowanego przez Spółkę w 2020 roku w kwocie 46 437 003,68 PLN została przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

Dnia 29 lipca 2020 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok 2019 w kwocie 39 526 890,19 PLN na kapitał zapasowy.

Wspólnicy/akcjonariusze spółek jawnych i komandytowo-akcyjnych nieposiadający kontroli, posiadają prawo do łącznego zysku spółek operacyjnych na poziomie 6,75%. Informację o dywidendach wypłaconych przez spółki z Grupy dla wspólników nieposiadających kontroli przedstawiono poniżej:



	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Lokum 3	76		
Lokum 5		144	144
Lokum 6		1 642	1 642
Lokum 7		2 205	2 205
Lokum 8		80	80
Lokum 10	2 448		
Lokum 12	265		
RAZEM	2 789	4 071	4 071

26. Przepływy pieniężne

	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Amortyzacja:		
amortyzacja wartości niematerialnych	100	43
amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	790	900
amortyzacja PWUG wykazanych w zapasach	620	297
	1 510	1 240
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:		
odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek	(6)	–
odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	4	(5)
odsetki pozostałe		
odsetki od leasingu	97	50
odsetki i opłaty od dłużnych papierów wartościowych	5 190	2 827
	5 285	2 872
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych		
wartość netto sprzedanych wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych		
wartość netto zlikwidowanych aktywów trwałych		1
	–	1
Zmiana należności		
zmiana stanu należności wynikająca z bilansu	8 207	5 463
korekta o zmianę stanu należności długoterminowych	14	(1)



	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
korekta o zmianę stanu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	8 221	5 462
Zmiana stanu zapasów		
zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	(29 531)	(59 997)
korekta o koszty finansowe	639	767
korekta o reklasyfikację nieruchomości inwestycyjnych		
korekta o zmianę stanu aktywów z tytułu praw do użytkowania	(620)	4 596
	(29 512)	(54 634)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych		
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	29 357	(68 238)
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu dywidendy	(9 000)	
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu wypłaty udziałów w zyskach akcjonariuszom mniejszościowym	(363)	
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu wypłaty w związku z wystąpieniem komandytariuszy	3 150	
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	(750)	
korekta o zmianę stanu zobowiązań długoterminowych	1 110	58
	23 504	(68 180)

27. Uzgodnienie stanu zadłużenia

Informacje o zmianach stanu zadłużenia wynikających z przepływów pieniężnych oraz zmian niepieniężnych przedstawia poniższa tabela.

	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	rok zakończony 31 grudnia 2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Zobowiązania finansowe na początek okresu			
- obligacje	199 090	164 448	164 448
- kredyty	53 444	-	-
- leasingi	32 802	24 786	24 786
Zobowiązania finansowe na początek okresu razem	285 336	189 234	189 234
Zmiany wynikające z przepływów gotówkowych, w tym:			
wpływy z tyt. otrzymanych kredytów	28 339	60 208	-
wpływy z tyt. wyemitowanych obligacji (pomniejszone o wydatki na emisje)	99 400	34 857	-
wypływy z tyt. spłaty otrzymanych kredytów	(61 748)	(6 764)	-
wypływy z tyt. wykupu obligacji	(100 000)	-	-
płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(601)	(1 114)	(495)



	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	rok zakończony 31 grudnia 2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
odsetki i prowizje zapłacone w okresie	(3 670)	(8 745)	(4 976)
	(38 280)	78 442	(5 471)
Zmiany bezgotówkowe, w tym:			
wartość początkowa aktywów w leasingu przyjętych w roku obrotowym	–	9 130	4 894
wpływ wdrożenia MSSF 16	–	–	–
wykupienie z leasingu na własność	–	–	–
odsetki i prowizje naliczone w okresie	5 926	8 530	3 594
	5 926	17 660	8 488
Zobowiązania finansowe na koniec okresu			
- obligacje	200 746	199 090	163 116
- kredyty	20 035	53 444	–
- leasingi	32 201	32 802	29 135
Zobowiązania finansowe na koniec okresu razem	252 982	285 336	192 251

28. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

28.1. Poręczenia i gwarancje wewnątrz Grupy

Spółki z Grupy udzielają sobie wzajemnych poręczeń zarówno w związku z zaciąganyymi wspólnie kredytami, jak i w ramach transakcji zakupowych. Transakcje te mają charakter wewnątrzgrupowy, poręczenie dotyczy zobowiązań kredytowych oraz zobowiązań handlowych wobec jednostek niepowiązanych. Zmiany udzielonych poręczeń i gwarancji wewnątrz Grupy opisano w nocie 29 niniejszego sprawozdania finansowego.

Wynik wyceny tych gwarancji według MSSF 9 na dzień 30 czerwca 2021 roku jest nieistotny.

28.2. Sprawy sądowe

Istotne sprawy sądowe opisano w nocie 30 niniejszego sprawozdania finansowego.

28.3. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. Opis ryzyk i niepewności związanych ze sprawami podatkowymi został umieszczony w Sprawozdaniu z działalności zarządu Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku w nocie 3.

W dniu 18 listopada 2019 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. otrzymała postanowienie o wszczęciu postępowania kontrolnego przez Urząd Celno-Skarbowy we Wrocławiu w zakresie kontroli przestrzegania przepisów prawa podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2018 rok. W dniu 30 grudnia 2020 roku został doręczony Spółce wynik kontroli celno-skarbowej z dnia 16 grudnia 2020 roku dotyczący przestrzegania przepisów prawa podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2018 rok. Szczegółowe ustalenia dokonane przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu w zakresie prawidłowości rozliczeń Spółki wykazały zaniżenie podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 51.765 PLN. Po przeprowadzeniu ponownej weryfikacji materiału zebranego przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu, Spółka zgodziła się ze stanowiskiem organu podatkowego w przedmiotowej sprawie i uiściła należny podatek dochodowy wraz z odsetkami w terminie dwóch tygodni od odebrania wyniku kontroli.



Poza ww. obszarem, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu stwierdził m.in. nieprawidłowości w zakresie poboru zryczałtowanego podatku u źródła od dochodów wypłacanych podmiotowi zagranicznemu. Organ podatkowy ustalił, że Spółka jako płatnik podatku, nie pobrała i nie odprowadziła kwoty 2.409.960 PLN. Po konsultacjach ze specjalistami z zakresu prawa podatkowego, Spółka nie zgodziła się z ustaleniami Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu w tym zakresie. W ocenie Spółki Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu błędnie nie zastosował zwolnienia wynikającego zarówno z ustawy o CIT, jak i przepisów wspólnotowych, co w konsekwencji prowadzi do nieuzasadnionego podwójnego opodatkowania. W związku z powyższym Spółka nie skorzystała z prawa do złożenia korekty deklaracji podatkowych zgodnie z treścią ustaleń Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu wiedząc, że kontrola przekształci się następnie w postępowanie podatkowe. W dniu 9 czerwca 2021 roku zostało doręczone Spółce postanowienie o przekształceniu zakończonej kontroli celno-skarbowej w postępowanie podatkowe z dnia 26 maja 2021 roku w sprawie przestrzegania przepisów prawa podatkowego w zakresie obowiązków płatnika zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych z tytułu przychodów z udziału w zyskach osób prawnych za 2018 rok. W dniu 19 sierpnia 2021 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. otrzymała decyzję pierwszej instancji z dnia 4 sierpnia 2021 roku w sprawie postępowania podatkowego. Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu orzekł o odpowiedzialności podatkowej płatnika LOKUM DEWELOPER S.A. z tytułu niepobranego zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych od przychodów z udziału w zyskach osób prawnych i określił należność z tego tytułu w kwocie 2 409 960,00 PLN. W dniu 2 września 2021 roku Spółka wniosła odwołanie od decyzji Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu z dnia 4 sierpnia 2021 roku i uchylenie zaskarżonej decyzji w całości oraz umorzenie postępowania. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego otrzymana decyzja pierwszej instancji nie podlega wykonaniu.

Grupa zdecydowała o ujęciu w sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy wyniku kontroli, wykazując m.in. zobowiązanie oraz należność publiczno-prawną, która została objęta odpisem aktualizującym, w kwocie 3.001 tys. PLN. Grupa nie zgadza się ze stwierdzonymi przez Organ nieprawidłowościami, a rozpoznany odpis podyktowany jest daleko idącą ostrożnością Emitenta. W opinii zarządu Emitenta będące przedmiotem kontroli rozliczenia podatkowe w zakresie zryczałtowanego podatku dochodowego zostały przeprowadzone w sposób prawidłowy i Emitent będzie bronił swojego stanowiska w dalszym toku postępowania, wykorzystując wszelkie przewidziane przepisami prawa podatkowego środki odwoławcze. Uwzględniając jednak realia prowadzonych postępowań podatkowych, uzyskanie ostatecznego rozstrzygnięcia może być procesem długotrwałym.

29. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji

Spółki z Grupy udzielają sobie wzajemnych poręczeń zarówno w związku z zaciąganiem wspólnie kredytami, jak i w ramach transakcji zakupowych. Transakcje te mają charakter wewnątrzgrupowy, poręczenie dotyczy zobowiązań kredytowych oraz zobowiązań handlowych wobec jednostek niepowiązanych.

Zmiany udzielonych poręczeń i gwarancji wewnątrz Grupy w pierwszej połowie 2021 roku

W dniu 25 stycznia 2021 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. udzieliła poręczenia za zobowiązania spółki Lokum 15 na rzecz Keller – Polska Sp. z o.o. z tytułu zapłaty wynagrodzenia za kontrakt na zaprojektowanie i wykonanie wzmocnienia podłoża gruntowego pod fundamentami budynków i pełnienie nadzoru autorskiego w ww. zakresie, w związku z realizacją I etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Odolanowskiej we Wrocławiu.

W dniu 25 marca 2021 roku Lokum 15 oraz Keller – Polska Sp. z o.o. zawarły aneks do kontraktu, rozszerzając jego zakres, wobec czego zmianie uległo wynagrodzenie wykonawcy. Spółka Lokum Deweloper S.A. udzieliła poręczenia za zobowiązania spółki Lokum 15 na rzecz Keller – Polska Sp. z o.o. do kwoty 571 tys. PLN netto, powiększonej o kwotę podatku VAT. Poręczenie zostało udzielone do dnia 15 lipca 2021 roku.

W dniu 25 marca 2021 roku spółka Lokum 8 - spółka zależna, zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności (Umowa) z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank), na mocy której Lokum 8 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 26 547 330,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego Lokum Vista etap IIIa w Krakowie przy ul. Walerego Sławka. Kredyt udzielony jest na okres 27 miesięcy, do dnia 15 czerwca 2023 roku. Kredyt wypłacany będzie w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy



procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę Banku. W związku z podpisaniem Umowy ustanawiane są w szczególności następujące zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 39 821 000,00 PLN wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Banku, ustanowiona na prawie własności nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Walerego Sławka,
- sądowy zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, prowadzonego w Banku dla Inwestycji,
- weksel własny in blanco z wystawienia Lokum 8 wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Emitenta.

W dniu 13 maja 2021 roku spółka Lokum 15 - spółka zależna, zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności (Umowa) z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank), na mocy której Lokum 15 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 29 654 000,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego Lokum Verde - etap II we Wrocławiu przy ul. Odolanowskiej/Stoczniovej. Kredyt udzielony jest na okres 35 miesięcy, do dnia 15 kwietnia 2024 roku. Kredyt wypłacany będzie w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę Banku. W związku z podpisaniem Umowy ustanawiane są w szczególności następujące zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 78 208 500,00 PLN wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Banku, ustanowiona na prawie własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Odolanowskiej/Stoczniovej; hipoteka stanowi wspólne zabezpieczenie kredytów udzielonych Lokum 15 na realizację pierwszego oraz drugiego etapu inwestycji Lokum Verde, a także wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz umowy kredytowej z dnia 15 grudnia 2020 roku,
- sądowy zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, prowadzonego w Banku dla Inwestycji,
- weksel własny in blanco z wystawienia Lokum 15 wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Emitenta.

30. Istotne sprawy sądowe

W dniu 8 lutego 2017 roku Spółka dominująca wytoczyła powództwo o zapłatę kwoty 426 tys. PLN. Jednak z uwagi na bezskuteczność egzekucji postępowanie egzekucyjne zostało umorzone. W dniu 22 stycznia 2019 roku Spółka wytoczyła w trybie art. 299 k.s.h. powództwo o zapłatę kwoty 520 tys. PLN przeciwko Członkom Zarządu pozwanej uprzednio spółki z uwagi na bezskuteczną egzekucję z jej majątku.

W dniu 29 kwietnia 2020 roku, po rozpoznaniu sprawy sąd wydał wyrok zasądający w całości żądanie Spółki. Strona pozwana złożyła apelację od wyroku, która z uwagi na brak formalny została odrzucona. Wyrok jest prawomocny. Wnioskiem z dnia 27 kwietnia 2021 roku Spółka wystąpiła o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Postępowanie, którego stroną jest Spółka nie wpływa w sposób istotny na działalność Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

W dniu 25 lipca 2019 roku została nadana klauzula wykonalności na tytuł egzekucyjny – akt notarialny, w części dotyczącej poddania się egzekucji co do kwoty 591 000,00 PLN przez dłużnika spółki Lokum 7. W dniu 8 sierpnia 2019 roku Lokum 7 wystąpiła do komornika z wnioskiem o egzekucję. Postępowanie to nie wpływa w sposób istotny na działalność Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

31. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmioty powiązane z Grupą obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone, jednostki zależne wyłączone z obo wiązku konsolidacji oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Grupa zalicza podmioty kontrolowane przez jednostkę dominującą, kluczowy personel kierowniczy.

31.1. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Do kluczowego personelu kierowniczego zgodnie z dyspozycją MSR 24 Grupa zalicza członków zarządu i rady nadzorczej spółki dominującej oraz spółek zależnych.

Szczegółowe informacje o wynagrodzeniu kluczowego personelu, w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, przedstawiono w notcie 32.

Grupa Kapitałowa nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu żadnych pożyczek w okresie objętym półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.



31.2. Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi, niekonsolidowanymi jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Podsumowanie transakcji z podmiotami powiązаныmi nieobjętej konsolidacją w półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy przedstawiają poniższe tabele.

	Za okres (dane niebadane)	Przychody ze sprzedaży	Pozostałe przychody operacyjne i finansowe	Zakupy usług, towarów i środków trwałych	Pozostałe koszty operacyjne i finansowe
Pozostałe jednostki powiązane	od 01.01.2021 do 30.06.2021	458	2	56	
Pozostałe jednostki powiązane	od 01.01.2020 do 30.06.2020	4 140	5	68	

	Na dzień	Udzielone pożyczki	Należności handlowe i pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu umów z klientami	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania
Pozostałe jednostki powiązane	30.06.2021 (dane niebadane)	93	21 102	157	–
Pozostałe jednostki powiązane	31.12.2020	62	27 050	157	409

Transakcje z podmiotami nieobjętej konsolidacją dokonywane były na zasadach rynkowych.

Nie wystąpiły przesłanki do dokonania odpisów aktualizujących wartość należności od pozostałych podmiotów powiązanych, w związku z czym nie ujęto z tego tytułu żadnych kosztów w skonsolidowanym rachunku zysków i strat.

32. Wynagrodzenie kadry kierowniczej

32.1. Wynagrodzenia członków zarządu Spółki dominującej

Łączna wartość wynagrodzeń i innych świadczeń dla członków zarządu Spółki dominującej wyniosła:

	w spółce dominującej		w spółkach zależnych oraz stowarzyszonych			Razem
	wynagrodzenie za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	inne świadczenia za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	wynagrodzenie za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	wypłaty z zysku za okres		
				od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	lata wcześniejsze	
Bartosz Kuźniar prezes zarządu	19	9	48	–	1 019	1 095
Tomasz Dotkuś wiceprezes zarządu ds. finansowych -	262	4	111	–	–	377
Razem	281	13	159	–	1 019	1 472



32.2. Wynagrodzenia członków rady nadzorczej Spółki dominującej

Łączna wartość wynagrodzeń i innych świadczeń dla członków rady nadzorczej Spółki dominującej wyniosła:

		w spółce dominującej		w spółkach zależnych oraz stowarzyszonych			Razem
		wynagrodzenie za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	inne świadczenia za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	wynagrodzenie za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	wypłaty z zysku za okres		
					od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	lata wcześniejsze	
Dariusz Olczyk	przewodniczący rady nadzorczej	13	–	–	–	–	13
Jan Olczyk	wiceprzewodniczący rady nadzorczej	10	–	–	–	–	10
Arkadiusz Król	sekretarz rady nadzorczej	9	–	–	–	420	429
Bartosz Krzesiak	członek rady nadzorczej	10	–	–	–	–	10
Emilia Sawicka	członek rady nadzorczej	11	–	–	–	–	11
Razem		53	–	–	–	420	473

33. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Po dniu bilansowym, do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nie miały miejsca wydarzenia, inne niż opisane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



34. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

W okresach objętych półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalane przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30 czerwca 2021 roku: 4,5208 EUR/PLN; 31 grudnia 2020 roku: 4,6148 EUR/PLN;
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku: 4,5472 EUR/PLN oraz od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku: 4,4413 EUR/PLN.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z wyniku oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych, przeliczone na euro, przedstawia tabela:

	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	158 681	108 078	34 896	24 335
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47 098	28 031	10 358	6 311
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	42 086	25 426	9 255	5 725
Zysk (strata) netto	34 498	20 849	7 587	4 694
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	31 421	18 331	6 910	4 127
Zysk na akcję (PLN/EUR)	1,75	1,02	0,38	0,23
Rozwodniony zysk na akcję (PLN/EUR)	1,75	1,02	0,38	0,23
Średni kurs EUR/PLN w okresie	–	–	4,5472	4,4413
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	46 130	(60 196)	10 145	(13 554)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(528)	(431)	(116)	(97)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(44 218)	(9 592)	(9 724)	(2 160)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 384	(70 219)	304	(15 810)
Średni kurs EUR/PLN w okresie	–	–	4,5472	4,4413

	30.06.2021 (dane niebadane)	31.12.2020	30.06.2021 (dane niebadane)	31.12.2020
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	769 475	741 527	170 208	160 685
Zobowiązania długoterminowe	244 902	166 623	54 172	36 106
Zobowiązania krótkoterminowe	124 028	196 705	27 435	42 625
Kapitał własny	400 545	378 199	88 600	81 953
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	403 393	381 208	89 230	82 606
Kurs EUR/PLN na koniec okresu	–	–	4,5208	4,6148



Zatwierdzenie do publikacji

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez zarząd Spółki dominującej w dniu 7 września 2021 roku.

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
7 września 2021 roku	prezes zarządu	Bartosz Kuźniar	

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
7 września 2021 roku	wiceprezes zarządu ds. finansowych	Tomasz Dotkuś	